

## DOSSIER IMMOBILE COMMERCIALE INDUSTRIALE DIREZIONALE

Immobile sito a Rue du Tombet N.29 a Peseux 2034 (Cantone di Neuchatel)



Locali con destinazione mista (commerciali,direzionali,industriali) di proprietà di un'unica società Interamna Real Estate SA di circa 5.500 metri quadrati con vetrine commerciali,spazio di carico e scarico merci con circa 60 posti macchina in parte già realizzati ed altri da realizzare, su di un asse stradale molto importante e trafficato

## Struttura del dossier

1° Comune di Peseux, situazione dell'immobile e descrizione dell'immediato vicinato

2° Descrizione sommaria dell'immobile con indicazioni tecniche:

3° Descrizione della superficie disponibile

4° Condizioni di locazione

5° Annessi: Statistiche del Comune di Peseux (2000)

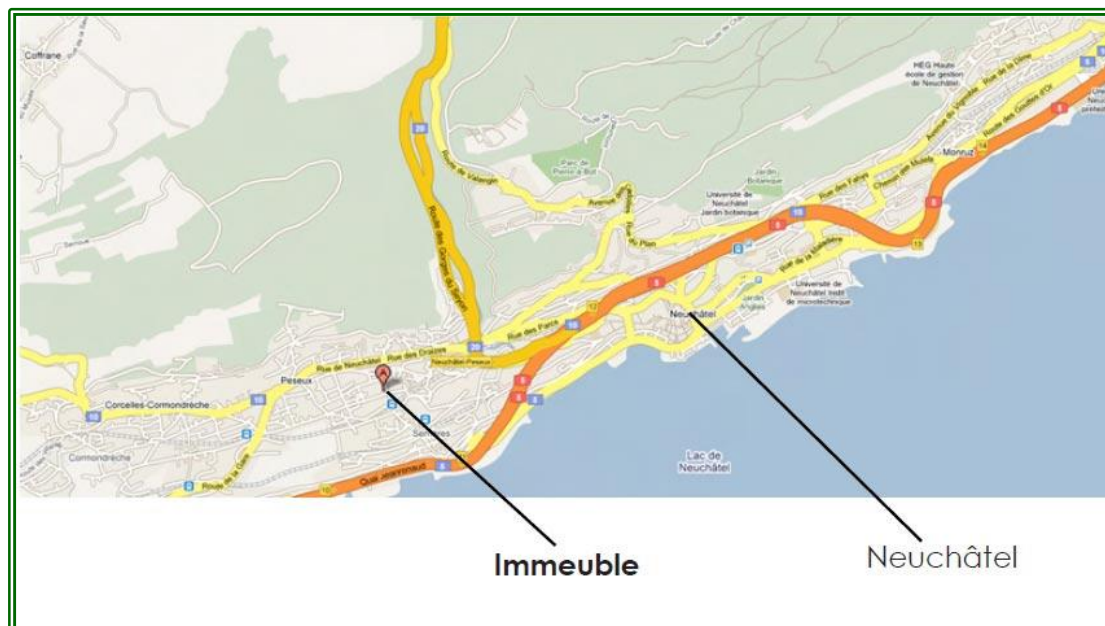
\*\*\*

## 1° Comune di Peseux, situazione dell'immobile e descrizione dell'immediato vicinato.

Il Comune di Peseux è situato ad Ovest della città di Neuchâtel, sulle coste che dominano il litorale di Neuchâtel, e fa parte del distretto di Boudry.

I comuni limitrofi sono: ad est, Neuchâtel, ad ovest Corcelles-Cormondrèche, a nord Valangin e Coffrane ed a Sud Auvernier.

Le statistiche riguardanti il comune di Peseux sono riportate nell'allegato.



L'immobile è situato su una via di comunicazione a forte frequentazione (più di 8.000 veicoli/giorno) ed è a:

circa 3,5 km dal centro della città di Neuchatel

2,5 km dall'uscita dell'autostrada A5

2,7 km dall'uscita dell'autostrada N20

0.7 km dal centro commerciale CAP 2000

0,5 km dal centro del paese di Peseux



In più i trasporti pubblici (bus/linea diretta per Neuchatel) sono in prossimità (20 metri dall'immobile)

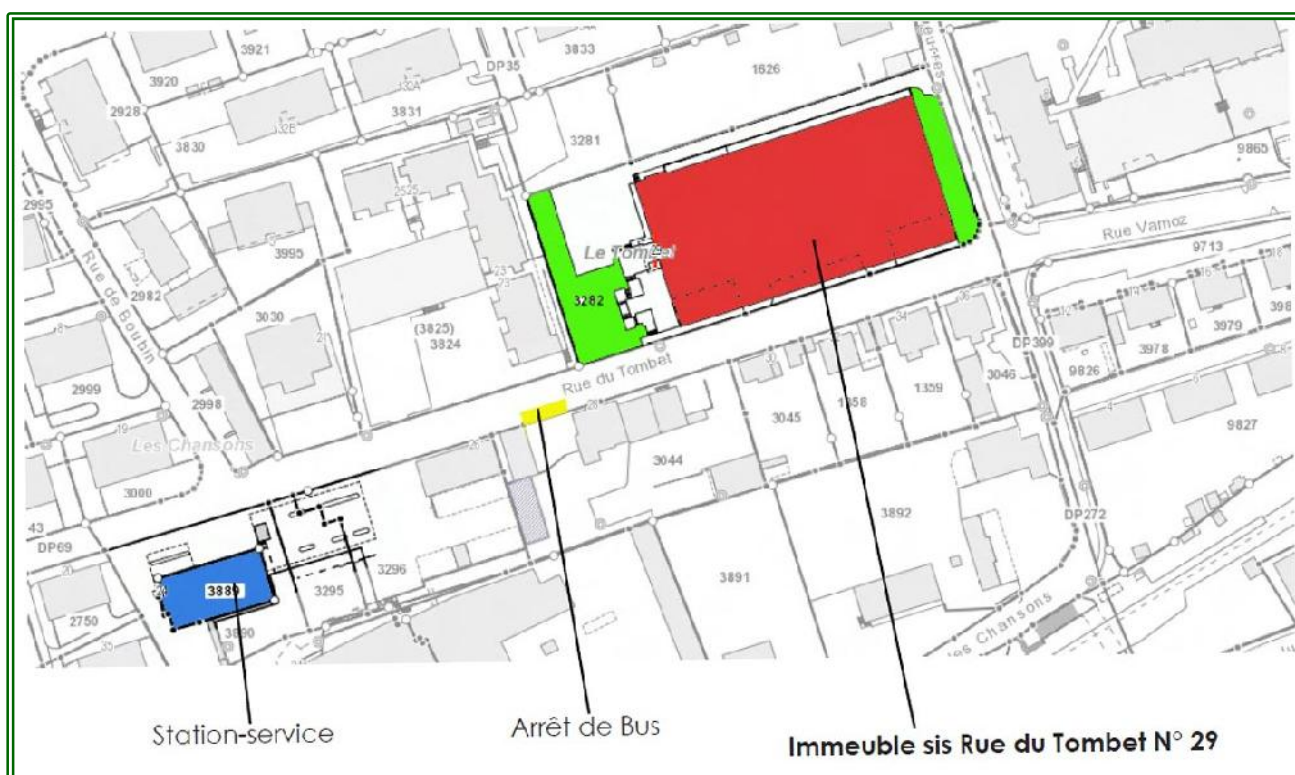
Inoltre la stazione di benzina Migros è a 50 metri (la migliore marca del Cantone di Neuchatel, che contribuisce a l'importante frequentazione dell'asse stradale/ in verde sulla planimetria)



## 2° Descrizione sommaria dell'immobile con indicazioni tecniche:

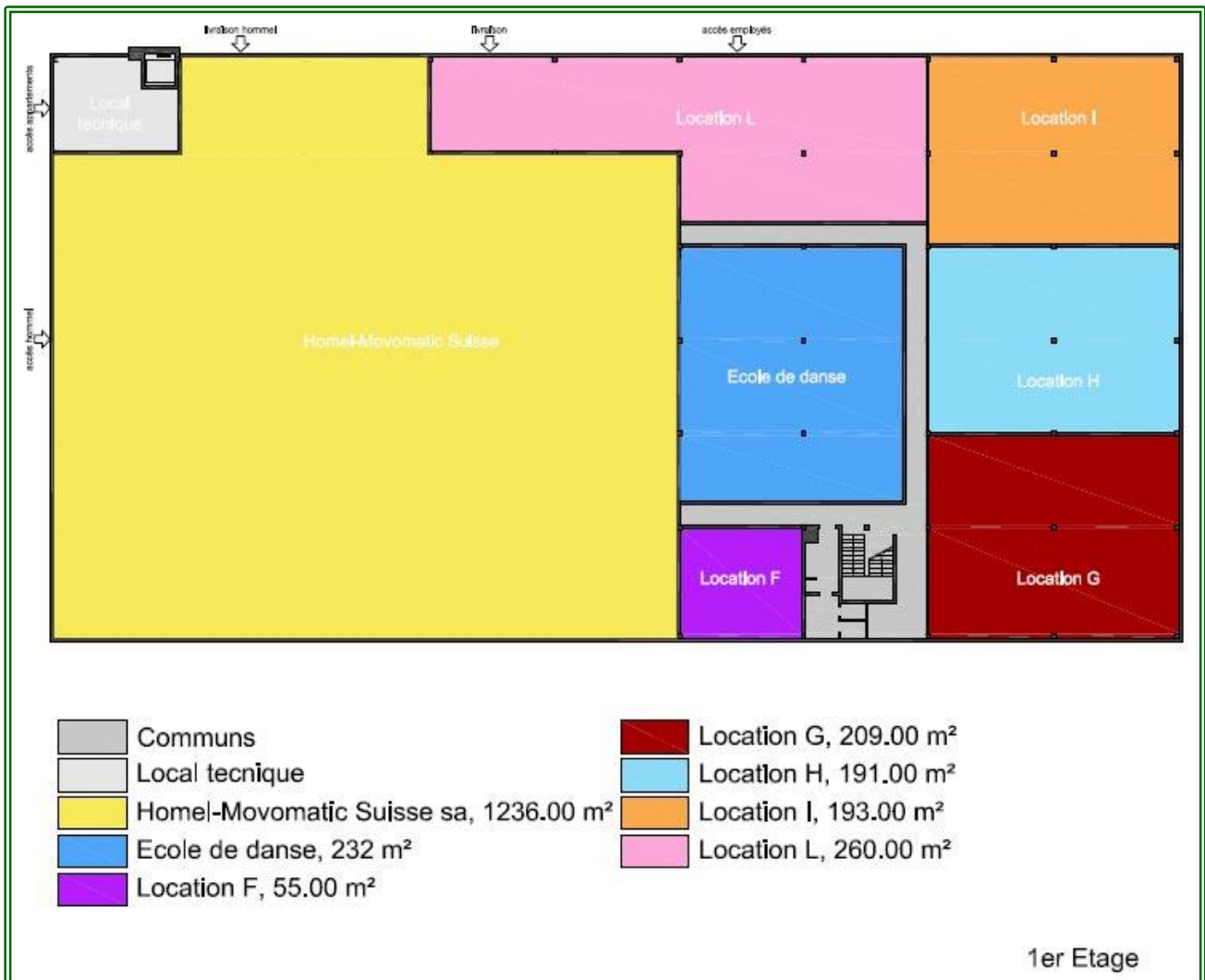
L'immobile in questione ha due piani , con accessi indipendenti. E' delimitato ad est ed ovest da piccole superfici verdi. Fu costruito storicamente per ospitare una società produttrice di apparecchi telefonici Ascom di proprietà di Swisscom.

Stazione di servizio-fermata del bus-immobile sito in



Le superfici ancora libere da affittare sono in parte al 1° piano per circa 1.000 metri quadri con possibilità di accessi indipendenti e parcheggi, adatto sia per attività commerciali che per artigiani e piccole imprese nonché uffici.

### Planimetria primo piano



In parte al pianterreno circa 1.000 metri quadri con accessi indipendenti e parcheggi auto adatti anch'essi per attività commerciali ,artigianali e magazzini.

### Planimetria piano Terra



L'immobile è occupato (per 1.300 metri quadri) dalla società multinazionale Jenoptik (facente parte del gruppo Zeiss) quotato alla borsa di Francoforte, l'azienda è leader in Europa per la produzione di apparecchi di misura della meteorologia.



Ricevimento Jenoptik



Sale produzioni apparecchi per la meteorologia-microelettronica



Il pian terreno ospita aziende di primaria importanza quali Carglass azienda inglese leader in Europa per la riparazione dei parabrezza di auto e Rupfco primaria società nell'ambito della produzione e vendita di vernici con sede a Basilea.



Le altre realtà presenti nell'immobile sono: un elettrauto, una scuola di danza ,una società che svolge pulizie industriali.



Locali occupati da Mambomania – sale di danza





### **Dati tecnici dell'immobile:**

Costruzione = 1970

Cubatura totale: 24.660 m3

Superficie approssimativa : 5.500 metri quadri

Tetto : piatto con Sheds

L'insieme dei servizi si trova al pian terreno, lato ovest dell'immobile

Montacarichi: tra il primo ed il secondo piano (eventualmente da riattivare)

Riscaldamento : A gasolio ci sono due cisterne di 40.000 litri ciascuna

Potenza elettrica : molto importante dovuta alla precedente presenza di una azienda produttrice

L'immobile inoltre dispone tralaltro di compressori ,un sistema di detenzione antincendio legato ai servizi di soccorso , ed una centrale telefonica

---

### **3° Descrizione della superficie disponibile**

Per quanto riguarda il 1° piano lo stesso dispone di due accessi ed eventualmente di un terzo .



Entrata lato strada ingresso 1° piano

Per quanto riguarda il piano terra ci sono due accessi indipendenti entrambi carrabili da furgoni o veicoli di medie dimensioni.

Le superfici dispongono già di contatori elettrici indipendenti ,riscaldamento, e non hanno problema di sopportare pesi poiché l'immobile è stato realizzato da pilastri in cemento portanti



Superfici libere primo piano

La distribuzione di corrente si può realizzare mediante canale già predisposte, esistono già dei servizi comuni per uomini e donne sia al 1° piano che al piano terra.



Servizi comuni 1 piano



## **4° Condizioni di locazione**

Prezzo netto locazione: da 200 a 300 CHF/M2/ANNO (in dipendenza delle superfici richieste in affitto e della posizione)

Spese di condominio : Riscaldamento, Elettricità .Portineria ,giardinaggio ,allarme incendio, manutenzioni

Durata della Locazione : 5 anni

Rinnovo :da 5 in 5

Preavviso di disdetta : 12 mesi prima della scadenza

Indicizzazione: 1X anno a IPC (indice di prezzi al consumo)

Le Superfici sono disponibili da subito

Per visite potete contattare i nostri uffici siti in Passage Marval 1-Neuchatel 2000

+41327101004 oppure +41793967905